

国分寺都市計画道路 3・2・8 号線沿道まちづくり

地区別検討会（第 4 回）の記録

平成 24 年 6 月 2 日（土） 10 : 00 ~ 12 : 00

# 目次

<b>1 開催概要</b> .....	<b>1</b>
1. 開催目的.....	1
2. 開催概要.....	1
3. 次第.....	1
<b>2 議事要旨</b> .....	<b>2</b>
1. グループワーク要旨.....	2
(1) 土地利用について.....	2
(2) まちの全体像について.....	3
2. 議事概要.....	4
(1) 資料説明.....	4
(2) グループワーク.....	4
(3) グループワーク発表.....	4
3. グループワーク結果.....	5
(1) 北地区.....	5
(2) 南地区.....	6
<b>3 参考資料</b> .....	<b>8</b>
1. 広報資料.....	8
(1) 市報.....	8
(2) 国3・2・8号線沿道地区まちづくりニュース.....	9
2. 配布資料.....	10
(1) 資料1：第4回地区別検討会説明資料.....	10
(2) 資料2：第3回地区別検討会の検討結果一覧表.....	10
(3) 資料3：国3・2・8号線沿道まちづくり 土地利用方針（事務局案）.....	11
3. 説明資料.....	12
<b>掲示資料</b> .....	<b>18</b>

# 1 開催概要

## 1. 開催目的

平成 21 年 9 月に策定した「国分寺都市計画道路 3・2・8 号線（以下「国 3・2・8 号線」）沿道まちづくり計画」に示された将来像の実現を目指し、実効性のある施策の導入も視野に入れたまちづくりのあり方を検討していくため、国 3・2・8 号線整備に伴う環境変化の影響を直接受け、まちづくりの具体化に早急に取り組む必要がある国 3・2・8 号線から両側 30m の範囲（以下「検討エリア」）を対象に、地元の皆さんとともにまちづくりのあり方を検討する第 4 回「地区別検討会」を開催した。

第 3 回地区別検討会での議論において、土地利用に関して一定の意見が得られたものの、項目によっては地区内で相反している意見が見られるなど、掘り下げた議論が必要であったこと、また、個別の建物の議論だけでなく、まち全体で考えた際の沿道イメージについての意見交換も同様に必要であったことから、第 4 回地区別検討会では、土地利用に関して地区内で相反のあった意見や、事務局からの提案に対して議論がされなかった項目についての意見交換と、まちの全体像（建物が沿道に並んだイメージ）についての意見交換を行った

## 2. 開催概要

日時	平成 24 年 6 月 2 日（土）10：00～12：00
会場	市役所 プレハブ会議室第 1
参加者	20 名
傍聴者	5 名



## 3. 次第

1. 開会
2. 説明
  - 前回のあらい
  - まちづくりニュースアンケート結果について
  - 本日のテーマ
3. グループワーク
  - 土地利用について（あらい）
  - まちの全体像について
4. グループ発表
5. 事務局より
6. 閉会

## 2 議事要旨

### 1. グループワーク要旨

#### (1) 土地利用について

	北地区	南地区
第3回地区別検討会検討結果の振り返り、相反意見について		
高層マンション	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中層は6～7階が基本で、せいぜい10階程度。中高層12階、高層14階前後のイメージ。</li> <li>・高さは10階程度で、低層階は商業に利用するのが良い。</li> <li>・敷地に対してゆとりを持たせる等の条件を守れば高く建てられる、もしくは将来的に可能となる仕組みがあるとよい。</li> </ul>	(地区内で意見相反していなかったため、議論なし)
食品スーパー・総合スーパー	(地区内で意見相反していなかったため、食品スーパー、総合スーパーのイメージの共有化を行った)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の利便性向上と活性化のために許容したい。(複数意見あり)</li> <li>・既存店は取扱品が少なく不便。衣料品なども扱うスーパーがあると便利。(複数意見あり)</li> <li>・新規出店の店舗と個人店舗が共生できるようにする必要がある。</li> <li>・小学校の周辺は、ゲームコーナーのあるスーパーの立地は望ましくない。</li> </ul>
ホテル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・近隣の企業等へ来る人の宿泊機能は必要であるため、ホテルはあって良い。</li> <li>・パーティーなどが行えるホテルが市内にないのが現状。</li> <li>・ラブホテルはだめ。(複数意見あり)</li> </ul>	(地区内で意見相反していなかったため、議論なし)
その他(居酒屋)	(議論なし)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者が集まれる場所のため、そこまで厳しくする必要はない。(複数意見あり)(第3回地区別検討会では規制する意見だったが、許容する。)</li> </ul>
土地利用に関する事務局からの提案		
集合住宅での低層階商業利用などの複合的な土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅と商業の複合利用は良い。複合化は魅力ある店舗があると良い。(複数意見あり)</li> <li>・保育所や薬局など、福祉の機能もあると良い。(複数意見あり)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・低層階に商業施設を設けることは多様性があって良い。ただし、景観、緑などにも配慮しながら検討する必要がある。(複数意見あり)</li> </ul>

(2) まちの全体像について

	北地区	南地区
まちの全体像（建物が沿道に並んだイメージ）について		
沿道の姿	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路整備直後は、広い環境施設帯を持つ落ち着いた雰囲気になると思う。（複数意見あり）</li> <li>・10階建て程度の集合住宅がゆとりを持って並ぶまちなみや、集合住宅や商業、事務所などが混在するまちなみ、集合住宅の低層階に魅力的な店舗が入るまちなみも、場所によっては良い。（複数意見あり）</li> <li>・戸建住宅も、外構を緑豊かにしてデザインに配慮した戸建住宅があると良い。（複数意見あり）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・景観に配慮して高さをあわせることや住宅と商業のバランスを取ることが理想。（複数意見あり）</li> <li>・建物の高さについて、ルールを設定する必要がある。（複数意見あり）</li> <li>・一定の高さの街並みは確保したい。（複数意見あり）</li> <li>・緑や店の看板など、景観を考慮したまちづくりを進める必要がある。（複数意見あり）</li> <li>・周辺事例を参考とするより、国3・2・8号線の特性を考慮する必要がある。</li> <li>・南地区の中で特に地域を分けて異なる制限とする必要はない。（複数意見あり）</li> <li>・歩いて商業空間を楽しめる雰囲気があると良い。多様な店舗があった方が楽しみがある。（複数意見あり）</li> <li>・集客力のある、魅力あるまちなみにしたい。（複数意見あり）</li> </ul>
店舗の使い方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・将来の理想形としては、歩いて回れるような低層階に商業施設が並ぶようになってほしい。（複数意見あり）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基本的には、ロードサイド型の商業施設が張りついた沿道のイメージではない。（複数意見あり）</li> </ul>
その他の意見		
その他の意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅間を結び、市役所を通過する南北の幹線道路になるため、バスなどの交通が必要。バスがあれば、お年寄りが買い物できる。</li> <li>・沿道で大規模な開発が持ち上がった場合、災害時の拠点となるような場を配置できる可能性があるため、大規模開発を排除する必要はない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・沿道空間が住宅だけだと、通過交通になってしまう。</li> <li>・大規模店舗を立地しても良いが、居住地のすぐそばだと迷惑である。</li> </ul>

## 2. 議事概要

### (1) 資料説明

まちづくりニュースアンケート結果について

事務局より資料を用いてまちづくりニュースアンケート結果について説明。

質問・意見なし

第3回地区別検討会の検討結果一覧表

事務局より資料を用いて第3回地区別検討会の検討結果一覧表について説明。

質問・意見なし

グループワークについて

事務局より資料を用いてグループワークの進め方について説明。

質問・意見なし

### (2) グループワーク

北地区・南地区の2グループでグループワークを実施。

土地利用について

第3回地区別検討会で話し合った土地利用に関して、グループ内で相反のあった意見や、事務局からの提案に対して議論がされなかった項目について、グループごとに討論（結果は次ページ以降に記載）

まちの全体像について

沿道に建築物が並んだまちなみのイメージについて、沿道の写真の事例を参考にしながら、どのようなまちなみが良いか、グループごとに討論（結果は次ページ以降に記載）

### (3) グループワーク発表

北地区・南地区のグループワーク結果概要を発表

質問・意見なし

### 3. グループワーク結果

#### (1) 北地区

第3回地区別検討会検討結果の振り返り、相反意見について	
【高層マンション】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国分寺市まちづくり条例では、高さ20m以上は規制することのだが、中層は6~7階が基本で、せいぜい10階程度。中高層12階、高層14階前後のイメージを持っている。(複数意見あり)</li> <li>・高さは10階程度で、低層は商業に利用。(複数意見あり)</li> <li>・敷地に対してゆとりを持たせるなど、条件をクリアすれば高く出来るようにするか、もしくは将来的に可能となる仕組みがあるとよい。</li> </ul>
【食品スーパー】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・イメージの共有化 いなげや等。</li> </ul>
【総合スーパー】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・イメージの共有化 ドンキホーテ、旧イトーヨーカドー、イオン等。</li> </ul>
【ホテル】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・近隣の企業へ来る人の宿泊機能は必要であるため、ホテルはあって良い。近隣には宿泊施設がなく、立川や吉祥寺に宿泊している。</li> <li>・パーティーなどが行えるホテルが市内にないのが現状である。</li> <li>・ラブホテルはだめ。偽装ラブホテルとならないように、行政の方でしっかり指導を行ってほしい。(複数意見あり)</li> </ul>
土地利用に関する事務局からの提案	
<input checked="" type="checkbox"/> 集合住宅での低層階商業利用などの複合的な土地利用 反対意見なし。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅と商業の複合利用は良い。複合化は魅力ある店舗があると良い。(複数意見あり)</li> <li>・保育所や薬局など、福祉機能もあるとよい。(複数意見あり)</li> <li>・近隣施設との共存が必要(路上駐車も考えられるため、渋滞要因となりかねない)。</li> </ul>	

まちの全体像(建物が沿道に並んだイメージ)について	
沿道の姿	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路が整備された直後は、調布保谷線のような、広い環境施設帯を持つ落ち着いた雰囲気になると思う。(複数意見あり)</li> <li>・泉町二丁目のように10階建て程度の集合住宅がゆとりを持って並ぶまちなみも、場所によっては良い。(複数意見あり)</li> <li>・集合住宅や商業、事務所などが建ち並び、にぎわいのある品川通り(調布市)のようなまちなみや、集合住宅の低層階に魅力的な店舗が入る代官山のようなまちなみも、場所によっては良い。(複数意見あり)</li> <li>・戸建住宅も、外構を緑豊かにしてデザインに配慮した戸建住宅がシンボリックにあると良い。(複数意見あり)</li> </ul>
店舗の使い方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・将来の理想形としては、国立市の大学通りのような低層階に商業施設が並ぶようになってほしい。(複数意見あり)</li> <li>・西武線のアンダーパス沿道は土地利用が難しいが、そこを低層の商業が並ぶように活用できると良い。</li> <li>・国立市青柳の甲州街道沿いは、規制が強すぎて建物が建たない。そうならないためにも出来るだけ何でも建てられるようにしたい。</li> </ul>



調布保谷線(調布市)



泉町二丁目

品川通り(調布市)



代官山アドレス前

横浜市泉区緑園




大学通り(国立市)




その他
<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共性のある駐車場をある程度配置させることも必要になるかもしれない(業者と利用者の負担にならないようにするため)</li> <li>・環境施設帯等は車の出入りに影響があるため、駐車場のスペースとセットで考えることが必要。</li> <li>・駅間を結び、市役所を通過する南北の幹線道路になるため、バスなどの交通が必要。バスがあれば、お年寄りが買い物できる。</li> <li>・沿道で大規模な開発が持ち上がった場合、災害時の拠点となるような場を配置できる可能性があるため、大規模開発を排除する必要はない。</li> <li>・地域を分断する道路になるため、防火や景観面等に配慮した考え方が必要。道路の東西が不便することなく利用出来るように、バランスを保つ機能配置が必要。</li> </ul>

## (2) 南地区

第3回地区別検討会検討結果の振り返り、相反意見について	
【高層マンション】 (地区内で意見相反していなかったため、議論なし)	
【食品スーパー・総合スーパー】	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・規制する必要はなく、地域の利便性を向上させるために、誘導、許容していきたい。(複数意見あり)</li> <li>・既存店は取扱品が少なく不便。イトーヨーカドーが撤退して不便になった。衣料品なども扱うスーパーがあると便利。(複数意見あり)</li> <li>・既存店に配慮して、新規出店の際には個人店舗と共生できるようにする必要がある。</li> <li>・小学校(五小)の周辺は、ゲームコーナーのあるスーパーの立地は望ましくない。</li> </ul>	
【ホテル】 (地区内で意見相反していなかったため、議論なし)	
【その他】	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・(居酒屋)高齢者が集まれる場所のため、そこまで厳しくする必要はない(複数意見あり)(第3回地区別検討会では規制する意見だったが、許容していく考えで良い)</li> <li>・(飲食店)少年野球の帰りに、子供も大人も食事ができてちょっとお酒も飲めるようなところがあると良い。</li> <li>・土地利用(建築物の用途)について、自由度がなくなるのは良くない。許容範囲を広げても良い。</li> </ul>	
土地利用に関する事務局からの提案	
<input checked="" type="checkbox"/> 集合住宅での低層階商業利用などの複合的な土地利用 反対意見なし <ul style="list-style-type: none"> <li>・低層階に商業施設を設けることは多様性があると思う。ただし、景観、緑などにも配慮しながら検討する必要がある。(複数意見あり)</li> <li>・マンションの1、2階を商業利用する、そういった商業のあり方も考えても良い。</li> </ul>	

まちの全体像(建物が沿道に並んだイメージ)について	
沿道の姿	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物の高さについて、ルールを設定する必要がある。</li> <li>・一定の高さの街並みは確保したい(土地の有効活用のために)</li> <li>・沿道建物の高さはある程度あっても良い。</li> <li>・高さの規制はあまり必要ない。</li> <li>・緑や店の看板など、景観を考慮したまちづくりを進める必要がある。</li> <li>・「大学通り(国立市)」は住宅と商業のバランスが良く、また、景観に配慮し高さをあわせるイメージも良い。(複数意見あり)</li> <li>・「大学通り(国立市)」と国3・2・8号線は地域事情が異なり(駅近辺ではないため)国3・2・8号線の特性に考慮する必要がある。</li> </ul>
	 <p>大学通り(国立市)</p>



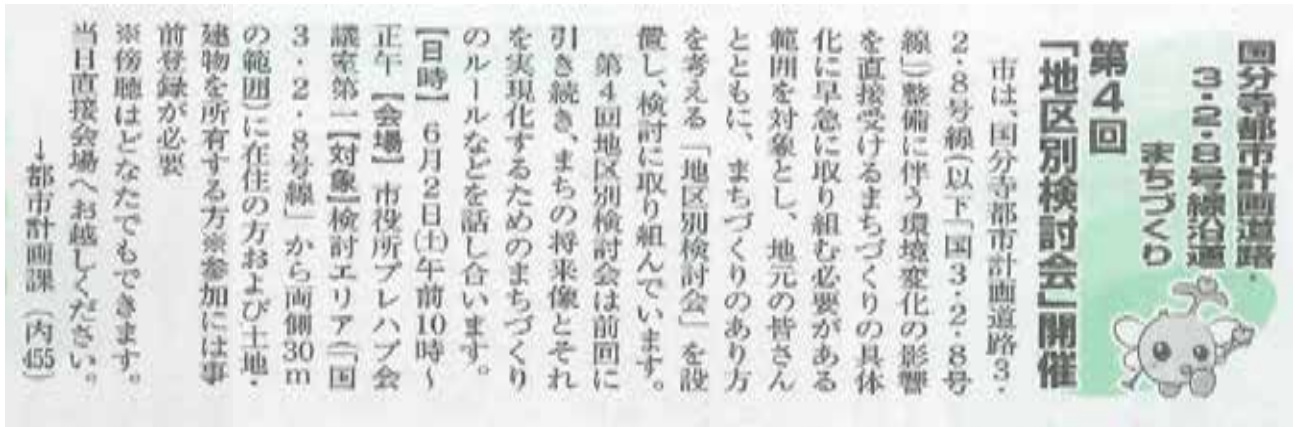
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・南地区の中で特に地域を分けた制限はしなくてよい。(複数意見あり)</li> <li>・歩いていけるまち、商業空間を楽しめる雰囲気があったほうが良い。多様な店舗があった方が、楽しみがある。(複数意見あり)</li> <li>・集客力のある、魅力あるまちなみにしたい。(複数意見あり)</li> <li>・「大学通り(国立市)」、「調布保谷線」、「代官山」の沿道イメージに関して賛成意見が多い。</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">    </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 5px;"> <span>代官山アドレス前</span> <span>旧山手通り(渋谷区)</span> <span>調布保谷線(調布市)</span> </div>
店舗の使い方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基本的には、ロードサイド型の商業施設が張りついた沿道のイメージではない。(複数意見あり)</li> </ul>

その他	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅だけの沿道空間だと通過交通になってしまう。</li> <li>・大規模店舗を立地しても良いが、居住地のすぐそばだと迷惑である。</li> <li>・電柱については地下化の予定なのか( 地下化の予定 )。</li> </ul>	

### 3 参考資料

#### 1. 広報資料

(1) 市報(5月15日号)



国分寺都市計画道路  
3・2・8号線沿道  
まちづくり  
第4回  
「地区別検討会」開催

市は、国分寺都市計画道路3・2・8号線(以下「国3・2・8号線」)整備に伴う環境変化の影響を直接受けるまちづくりの具体化に早急に取り組む必要がある範囲を対象とし、地元の皆さんとともに、まちづくりのあり方を考える「地区別検討会」を設置し、検討に取り組んでいます。

第4回地区別検討会は前回に引き続き、まちの将来像とそれを実現化するためのまちづくりのルールなどを話し合います。

【日時】6月2日(土)午前10時～正午【会場】市役所アレハブ会議室第二【対象】検討エリア(「国3・2・8号線」から両側30mの範囲)に在住の方および土地・建物を所有する方※参加には事前登録が必要

※傍聴はどなたでもできます。当日直接会場へお越しください。

↓都市計画課(内45)



## 2. 配布資料

(1) 資料1：第4回地区別検討会説明資料（省略・説明資料に示す）

(2) 資料2：第3回地区別検討会の検討結果一覧表

区分		土地利用（建築物の用途）	北	南
住宅・共同住宅等		戸建住宅	—	○
		集合住宅	○	○
		高層マンション	○ / ×	—
		中層マンション	—	○
公共公益施設等		警察署（交番）、消防署	○	○
		体育施設、医療施設	○	○
		社協、ボランティアセンター	○	—
		教育施設、公民館、集会施設	—	○
		保育所、福祉センター、地域センター	—	○
店舗等	物販	食品スーパー、総合スーパー	○	○ / ×
		大規模店舗	—	×
		ホームセンター、雑貨用品店・家電量販店	○	○
		ディスカウント店	×	—
		アウトレット	—	×
		生活関連店舗、家具・インテリア・生活雑貨	—	○
		薬局・玩具・衣料・書籍	—	○
		コンビニエンスストア	—	○
	飲食	自動車関連店舗	—	○
		ファミリーレストラン、カフェテリア	○	○
		ファストフード	—	○
		フードコート、国分寺ラーメンコーナー	—	○
	その他	居酒屋	—	×
		道の駅、農産物直売所	○	○
	事務所等	駐車場を完備した店舗	○	—
銀行		○	○	
	事務所	—	○	
	工場・倉庫等	ガソリンスタンド	○	—
自動車修理工場、生活関連工場		—	○	
物流センター、倉庫（中規模）		—	○	
化学工場、自動車教習所、車庫		×	—	
工場、倉庫		—	×	
ホテル・旅館等	ホテル	○ / ×	×	
	旅館	×	×	
風俗施設・遊戯施設	映画館・劇場	○	—	
	場外発売場	○	×	
	公衆浴場	×	○	
	遊戯施設	—	×	
	ラブホテル	×	×	



(3) 資料3 : 国3・2・8号線沿道まちづくり 土地利用方針 (事務局案)



3. 説明資料



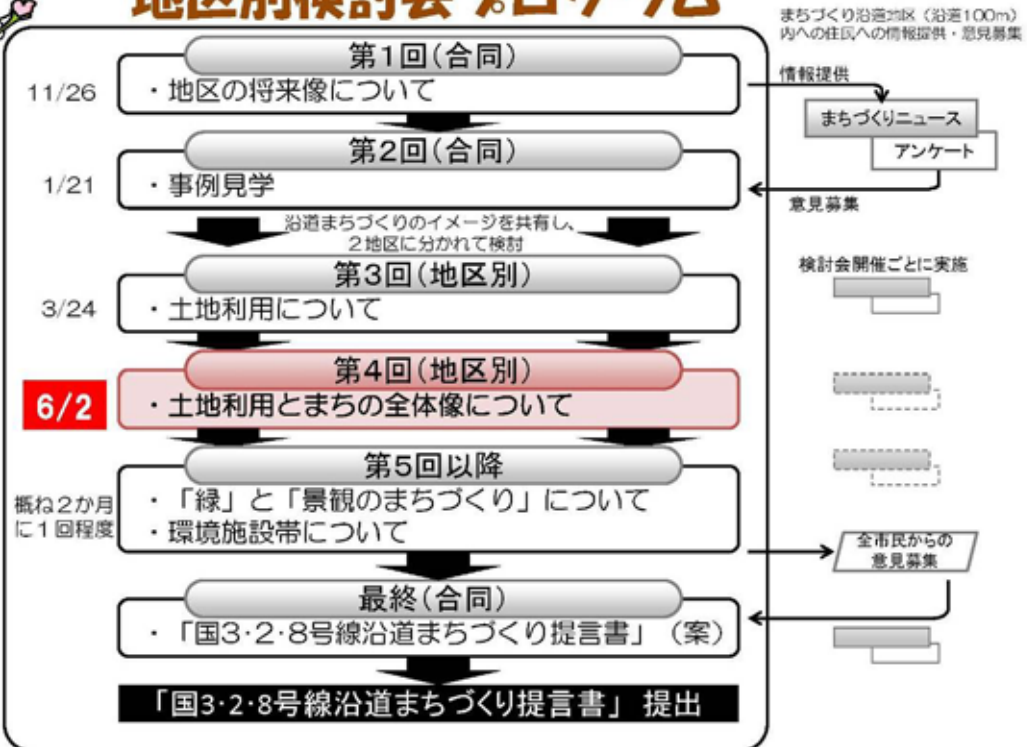
## 国分寺都市計画道路3・2・8号線 沿道まちづくり地区別検討会(第4回)

——本日のプログラム——

1. 開会
2. 説明
  - 前回のおさらい
  - まちづくりニュースアンケート結果について
  - 本日のテーマ
3. グループワーク
  - 土地利用について(おさらい)
  - まちの全体像について
4. グループ発表
5. 事務局より
6. 閉会



## 地区別検討会プログラム



## 前回のおさらい

＜説明の内容＞

- 立地が望ましい施設
- 立地が望ましくない施設



3



## 第3回地区別検討会の結果①

＜立地が望ましい施設（店舗）＞

施設の種類		望ましい建築物	理由
店舗等	物販	スーパー	・市が活性化と思うから。
		ホームセンター	・市が活性化と思うから。
		スポーツ用品店	・ゴルフが趣味なので。
		家電量販店	・市が活性化と思うから。
		生活関連店舗	・市が活性化と思うから。 ・生活に必要で利便性が高いから。
		マーケット(小売店の集合体)	・地元の小売店の新しい店舗展開。 ・生きる道。コミュニケーション。
	飲食	ファミリーレストラン	・市が活性化と思うから。 ・生活に必要・便利。
		本格的なレストラン	・地域の自慢になる。
		カフェ	・一人暮らしの高齢者が気軽に立ち寄れる飲食店がない。 ・生活に必要・便利。 ・圏3・2・8周辺に気楽に休める場がない。
		ファストフード	・生活に必要・便利。
		飲食店全般	・一人暮らしの人が増えており、需要あり。
	その他	道の駅・直売所	・市の特産品を周辺地域に発信したい。 ・地域産業の活性化と圏外利用者の獲得。

4





## 第3回地区別検討会の結果①

### 〈立地が望ましい施設（その他）〉

施設の種類	望ましい建築物	理由
娯楽施設	映画館・劇場	・市が活性化と思うから。
	場外券券場	・税収の拡大が図られる。
	スーパー銭湯	・あると利用しやすい。
宿泊施設	ホテル	・東南アジアからの研修を受け入れているが、近くにホテルが無く不便。
住宅・共同施設	マンション	・住む人が増えることにより、賑わい生まれる。 ・西園分寺は交通の便が良く、運動・通学に適した場である。
	戸建住宅、集合住宅	・色々な世代の人が集まりやすい。
公共施設・教育施設	スポーツ施設	・近くにない。・いろいろな人が来て楽しめる場として。
	消防署、警察署・交番	・防犯・防災の観点から独自の施設が近くにあった方がよい。 ・市民への安全・安心なまちづくりのベース。
	公共施設	・3・2・8号西側には公民館がなく、各年代の人が集まれる場は必要。
福祉施設・医療施設	保育所	・子育てに対応して今後必要である。
	医療施設全般	・近くにあると安心できる。
	福祉センター	・利便性と環境がマッチしたところにあるべき。 ・現状は、バスを利用する人が多い。
事務所	銀行	・車での利用が便利である。
	事務所	・市が活性化するならOK。
工場・倉庫等	ガソリンスタンド	・つくるならば飲食店などの併設が良い。
	生活関連の工場	・生活の利便性。・必要だから。
	倉庫等	・幹線道路沿道利用施設として居住環境に及ぼさない範囲である程度許容。



## 第3回地区別検討会の結果②

### 〈立地が望ましくない施設〉

施設の種類	望ましくない建築物	理由
店舗等	ディスカウント店	・住環境等の悪化につながる。
	物販 食品スーパー	・来てほしくない。既存の店の経営を圧迫して全体のレベルの低下。共倒。
	大型商業施設	・大規模過ぎて自動車流入量が多くなりすぎる。渋滞の恐れ。
	飲食 居酒屋	・住環境悪化。必要なし。一部の人のもの
娯楽施設	その他 風俗店	・住環境等の悪化につながる。
	パチンコ店・遊戯施設等	・住環境等の悪化につながる。・不健康。 ・あまり望ましくない。
ホテル・旅館等	公衆浴場	・今の時代に必要ないのではないか。
	宿泊施設	・周辺住民の需要はないから。 ・宿泊施設はすべていらぬ。不健康。
住宅・共同施設	高層住宅	・沿道景観が損なわれる。 ・首都直下地震等の災害時の倒壊により道路の緊急輸送機能を阻害する。 ・高層住宅による輻射熱がある。
公共施設・教育施設	公共施設	・不要なものを造るのはやめてほしい。これ以上園分寺市の財政が逼迫することになるのは危険。
工場・倉庫等	化学工場	・環境汚染につながる。
	自動車教習所	・住環境悪化につながるから。
	倉庫	・住環境悪化につながるから。





参考資料1

寄せられた意見

望ましい建築物

- ・物販・飲食関係の施設は望ましい。
- ・道の駅、農産物直売所。
- ・人口増加と税収が入るようなものを作ってほしい。
- ・交番、警察署。
- ・ファミリーレストラン。
- ・公園。
- ・ショッピングモール(アウトレットモール)。

望ましくない建築物

- ・焼却炉は望ましくない。
- ・風俗施設(ラブホテル含む)。
- ・24時間営業の店(コンビニ、ディスカウント店、カラオケ、パチンコ)。
- ・居酒屋。
- ・工場、倉庫。

9

参考資料1

寄せられた意見

その他の意見

- ・塀のある家などは隅切りをつくってほしい。
- ・街の活性化につながることは前向きに進めるべき。
- ・工事の早期完了。
- ・建ぺい率・容積率の見直しを。
- ・人口増と土地評価額アップにつながる。
- ・子どもと安心して外出できる環境に。

10

## 本日のテーマ



### 土地利用について

- 第3回地区別検討会の検討結果をふりかえる
  - ⇒ 意見の過不足を確認
  - ⇒ グループ内の相反意見について、もう一度、話し合おう
  - ⇒ 共同住宅の低層階での商業利用について考えよう

### まちの全体像について

- 全体像としての沿道イメージを考える
  - ⇒ 商業施設や住宅等、望ましい施設はどのように建ち並ぶのが良いか考えよう

## 4. 掲示資料

国3・2・8号線の概要



## まちづくり方針図

